

Kúpna zmluva č. 02913/2015-PKZ -K40517/15.00

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, § 19 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon „zákon č. 180/1995 Z.z.“) a § 3 Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Nariadenie vlády“)

a

Zmluva o zriadení predkupného práva (ďalej len „zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Slovenská republika, zastúpená Slovenským pozemkovým fondom

Sídlo : **Búdková 36, 817 15 Bratislava**
Štatutárny orgán: Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka
Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN : SK34 8180 0000007000001638
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: PO, vložka 35/B
(ďalej len “predávajúci” a oprávnený z predkupného práva)

a

2. GAZDAGOVA, s.r.o.

Sídlo : Hlavná č. 366/22 , Malý Horeš 076 52
Štatutárny orgán : Róbert Gazdag
IČO : 31 666 965
Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK70 5200 0000 0000 0897 0132
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., oddiel: Sro, vložka č.
2669/V
(ďalej len „kupujúci“ a povinný z predkupného práva)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú pozemky v k.ú. Svätuš, obec Svätuš okres Trebišov parcela KN C č. 1555/137 druh pozemku zast. plochy vo výmere 574 m² , (podiel SPF 95,67 m²)
parcela KN C č. 1555/138 druh pozemku zast. plochy vo výmere 130 m² , (podiel SPF 21,66 m²)
vytvorené geometrickým plánom č. 35476451-044/2012 zo dňa 07.06.2012, overeným okresným úradom Trebišov dňa 14.06.2012 pod č. G1-90/2012 z parcely KN E p.č. 1584, druh pozemku orná pôda o výmere 6456 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č 1371 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v podiele 1/6 – ina.

Parcela KN C č. 1555/140 druh pozemku zast. plochy vo výmere 142 m²,
parcela KN C č. 1555/141 druh pozemku zast. plochy vo výmere 83 m²,
parcela KN C č. 1555/142 druh pozemku zast. plochy vo výmere 83 m²,
vytvorené geometrickým plánom č. 35476451-066/2013 zo dňa 7.11.2013, overeným
okresným úradom Trebišov dňa 19.11.2013 pod č. G1-207/13 z parcely KN E p.č.
1587, druh pozemku orná pôda o výmere 3205 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva
č. 461 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (ďalej
len "predávaný pozemok").

2. Celková výmera predávaných pozemkov je 425,33 m².
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predávané pozemky opísané v Čl. II. bod. 1 a 2 tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Čl. III

Vzťahy predávajúceho a kupujúceho k pozemku

1. Predávajúci má v správe predávané pozemky podľa § 16 odst. 1 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z. a v zmysle §19 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený ich previesť do vlastníctva kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na základe dostupných dokladov, vzťahujúcich sa na predmet zmluvy v zmysle čl. II. tejto zmluvy, nemá vedomosť o tom, že na predmete zmluvy viazne záložné právo alebo vecné bremeno.
3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav predávaných pozemkov a tieto pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú.

Čl. IV

Dôvod uzatvorenia zmluvy

1. Predávané pozemky podľa Čl. II tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu podľa § 19 zákona č. 180/1995 Z.z., v spojení s § 3 ods. 1 písm. e) Nariadenia vlády SR č. 238/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a kupujúci predávané pozemky kupuje do výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predávané pozemky z dôvodu usporiadania vlastníctva k pozemkom v zastavaných areáloch poľnohospodárskych podnikov alebo správcov lesného majetku štátu.

Čl. V

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaného pozemku

1. Všeobecná hodnota pozemkov bola určená znaleckým posudkom č. 30/2014 zo dňa 19.03.2014 vyhotoveného znalcom Ing. Nagyidai Blažej vo výške 2,51 €/m²
 $425,33 \text{ m}^2 \times 2,51 \text{ €/m}^2 = 1067,58 \text{ €}$, slovom jedentisícšesťdesiatšedem 58/100 EUR

2. Kúpna cena predávaných pozemkov je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1067,58 EUR, slovom jedentisícšesťdesiatšesťdesiat 58/100 EUR (predávaná výmera 425,33 m², cena za m² je 2,51 Eur).
3. Náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod predávaných pozemkov vo výške 2 x 66 EUR znáša kupujúci. Okrem toho kupujúci uhrádza aj náklady na poštovné, poistenie zásielky a balné vo výške 5,00 EUR.
(ďalej len „náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov“)

Čl. VI

Spôsob úhrady kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom

1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť za predmet zmluvy kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom pozemkov podľa Čl. V. bod 2.a 3. zmluvy, spolu vo výške **1204,58 EUR** na účet predávajúceho číslo IBAN : SK35 8180 0000007000001638, vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 4154051715 do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zaplatením kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim sa rozumie deň pripísania na účet predávajúceho uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa kupujúci dostane do omeškania s úhradou kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov, je predávajúci oprávnený od kupujúceho požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Platobná povinnosť kupujúceho sa považuje za splnenú v deň, kedy je príslušná platba pripísaná v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného bode 1. tohto článku.

Čl. VII

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom do katastra nehnuteľností predkladá predávajúci po úhrade kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov kupujúcim, najneskôr do 60 kalendárnych dní od pripísania na účet predávajúceho.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným pozemkom po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu Trebišov o povolení vkladu vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

Čl. VIII

Predkupné právo

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa §§ 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť predávané pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy a to parcely KN C č. 1555/140 druh pozemku zast. plochy vo výmere 142 m², 1555/141 druh pozemku zast. plochy vo výmere 83 m², 1555/142 druh pozemku zast. plochy vo výmere 83 m², vytvorené geometrickým plánom č. 35476451-066/2013 zo dňa 7.11.2013, overeným okresným úradom Trebišov dňa 19.11.2013 pod č. G1-207/13 z parcely KN E p.č. 1587, druh pozemku orná pôda o výmere 3205 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 461 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe predávajúceho v celosti (celková výmera 308 m²) v prípade, ak tieto pozemky kupujúci chce predať, a to za rovnakú cenu ako tieto pozemky kúpil kupujúci od predávajúceho.
2. V prípade, že predávajúci nebude mať záujem o uplatnenie predkupného práva podľa bodu I. tohto článku, kupujúci sa zaväzuje, že v prípade prevodu týchto pozemkov tretej osobe, uhradí predáváčemu rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v tejto zmluve a cenou dohodnutou v kúpnej zmluve s treťou osobou.
3. Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.
4. K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu Trebišov o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že o výmaz predkupného práva požiadajú príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci na základe žiadosti kupujúceho po uplynutí lehoty 3 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 60 dní od predloženia žiadosti kupujúceho.

Čl. IX

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nebude kúpna cena a náklady spojené s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bod 2. a 3 poukázané na účet predávajúceho v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Kupujúci je povinný zaplatiť predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom z dôvodu porušenia povinnosti zaplataenia kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predávaných pozemkov podľa Čl. V bodu 2. a 3. zmluvy v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške podľa Čl. VI zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, že bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod

odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov.

5. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia.
7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.

Čl. X Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke predávajúceho s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi predávajúcemu povinnosť ju zverejniť.
2. Kupujúci súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 1 tohto článku na internetovej stránke predávajúceho v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady vrátene.

Čl. XI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená 6 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia predávajúci doručí okresnému úradu Trebišov, 3 rovnopisy si predávajúci ponechá pre administratívne účely a 1 rovnopis si ponechá kupujúci .
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Trebišove, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Róbert Gazdag
konateľ

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky